



PERATURAN REKTOR UNIVERSITAS BRAWIJAYA

NOMOR 26 TAHUN 2024

TENTANG

TARIF SEWA RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

REKTOR UNIVERSITAS BRAWIJAYA,

Menimbang: bahwa untuk memberikan dasar hukum pembayaran sewa ruang di Universitas Brawijaya perlu membentuk Peraturan Rektor tentang Tarif Sewa Ruang;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4301);  
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5336);  
3. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5500);  
4. Peraturan Pemerintah Nomor 108 Tahun 2021 tentang Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum Universitas Brawijaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 240, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6732);  
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 Tahun 2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 972);  
6. Peraturan Majelis Wali Amanat Universitas Brawijaya Nomor 1 Tahun 2023 tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Majelis Wali Amanat, Peraturan Rektor, dan Peraturan Senat Akademik Universitas (Lembaran Universitas Brawijaya Tahun 2021 Nomor 41);

7. Peraturan Rektor Universitas Brawijaya Nomor 32 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana (Lembaran Universitas Brawijaya Tahun 2021 Nomor 12) sebagaimana diubah dengan Peraturan Rektor Nomor 8 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Rektor Nomor 32 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Dana (Lembaran Universitas Brawijaya Tahun 2024 Nomor 9);
8. Peraturan Rektor Universitas Brawijaya Nomor 12 Tahun 2023 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unsur yang Berada di Bawah Rektor (Lembaran Universitas Brawijaya Tahun 2023 Nomor 12) sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Rektor Universitas Brawijaya Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Rektor Universitas Brawijaya Nomor 12 Tahun 2023 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unsur yang Berada di Bawah Rektor (Lembaran Universitas Brawijaya Tahun 2024 Nomor 23);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN REKTOR TENTANG TARIF SEWA RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Rektor ini yang dimaksud dengan:

1. Universitas Brawijaya yang selanjutnya disingkat UB adalah perguruan tinggi negeri badan hukum.
2. Rektor adalah organ UB yang memimpin penyelenggaraan dan pengelolaan UB.
3. Sewa adalah pemanfaatan ruang oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dan menerima imbalan uang tunai.
4. Tarif Sewa Ruang adalah biaya yang dibebankan kepada masyarakat umum, badan hukum, dan/atau badan usaha atas aktivitas yang menggunakan ruang di UB.
5. Pihak Lain adalah masyarakat umum, badan hukum, dan/atau badan usaha yang menggunakan ruang di UB.

BAB II

TARIF SEWA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Ruang di UB dapat disewakan untuk ruang perkantoran, usaha, dan/atau kegiatan lainnya.
- (2) Ruang di UB dapat disewakan dengan periode per tahun/bulan/hari/jam.

- (3) Ruang dan fasilitas yang dapat disewakan dengan periode per tahun/bulan/hari/jam terdiri atas:
  - a. ruang aula pertemuan;
  - b. ruang kelas;
  - c. ruang terbuka;
  - d. gazebo; dan
  - e. ruang dan fasilitas lainnya.
- (4) Ruang dan fasilitas yang dapat disewakan per tahun terdiri atas:
  - a. ruang ATM;
  - b. ruang perkantoran;
  - c. ruang usaha; dan
  - d. ruang dan fasilitas lainnya.

## Bagian Kedua

### Besaran Tarif Sewa

#### Pasal 3

- (1) Besaran Tarif Sewa ditentukan berdasarkan tarif pokok minimal, faktor penyesuaian, dan fasilitas yang digunakan.
- (2) Tarif pokok minimal dihitung berdasarkan 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen) dari nilai tanah dan 6,64% (enam koma enam puluh empat persen) dari nilai bangunan untuk Sewa ruang.
- (3) Tarif pokok minimal dihitung berdasarkan 3,33% (tiga koma tiga puluh tiga persen) dari nilai tanah untuk Sewa ruang terbuka.
- (4) Faktor penyesuaian meliputi:
  - a. jenis usaha;
  - b. periode Sewa; dan
  - c. lokasi.
- (5) Faktor penyesuaian berdasarkan jenis usaha terdiri atas:
  - a. kegiatan bisnis yang dilakukan oleh nonkoperasi dan nonUMKM sebesar 100% (seratus persen);
  - b. kegiatan bisnis yang dilakukan oleh koperasi sekunder sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
  - c. kegiatan bisnis yang dilakukan oleh koperasi primer sebesar 50% (lima puluh persen);
  - d. kegiatan bisnis yang dilakukan oleh UMKM sebesar 25% (dua puluh lima persen);
  - e. kegiatan bisnis yang dilakukan oleh dharma wanita UB, koperasi pegawai UB, badan hukum, atau badan usaha yang dibentuk oleh UB sebesar 15% (lima belas persen);
  - f. kegiatan nonbisnis yang dilakukan oleh unit kerja di luar UB sebesar 50% (lima puluh persen); dan
  - g. kegiatan sosial sebesar 2,5% (dua koma lima persen).
- (6) Faktor penyesuaian Sewa berdasarkan periode Sewa terdiri atas:
  - a. untuk jangka waktu Sewa 1 (satu) tahun:
    1. per tahun sebesar 100% (seratus persen);
    2. per bulan sebesar 130% (seratus tiga puluh persen);
    3. per hari sebesar 160% (seratus enam puluh persen); dan
    4. per jam sebesar 190% (seratus sembilan puluh persen).
  - b. untuk jangka waktu Sewa lebih dari 1 (satu) tahun:
    1. sebesar 100% (seratus persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan sekaligus terhadap seluruh jangka waktu Sewa;

2. sebesar 120% (seratus dua puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 2 (dua) tahun;
  3. sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun;
  4. sebesar 130% (seratus tiga puluh persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 4 (empat) tahun; dan
  5. sebesar 135% (seratus tiga puluh lima persen) untuk pembayaran Sewa yang dilakukan per tahun terhadap Sewa yang berjangka waktu 5 (lima) tahun.
- (7) Faktor penyesuaian Sewa berdasarkan lokasi terdiri atas:
    - a. sebesar 150% untuk ruang yang berlokasi menghadap Jalan Veteran, Jalan M.T Haryono, dan PSDKU di Jakarta; dan
    - b. sebesar 100% untuk ruang di dalam kampus selain lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a.
  - (8) Nilai bangunan dan nilai tanah sebagai dasar perhitungan tarif pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Rektor.
  - (9) Nilai Sewa diusulkan kepada Rektor melalui wakil rektor yang membidangi keuangan dan sumber daya oleh unit kerja berdasarkan perhitungan tarif pokok, faktor penyesuaian, dan fasilitas yang digunakan.
  - (10) Nilai fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh wakil rektor yang membidangi keuangan berdasarkan jenis, jumlah, dan waktu penggunaan oleh penyewa.
  - (11) Nilai bangunan, nilai tanah, dan perhitungan tarif pokok minimal untuk pertama kali tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Rektor ini.
  - (12) Contoh perhitungan Sewa ruang tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Rektor ini.

### BAB III

#### PERJANJIAN SEWA RUANG

##### Pasal 4

- (1) Perjanjian Sewa dibuat untuk periode Sewa bulanan dan tahunan.
- (2) Perjanjian Sewa ditandatangani oleh wakil rektor yang membidangi keuangan dan sumber daya atas nama Rektor.

### BAB IV

#### PEMBAYARAN SEWA RUANG

##### Pasal 5

- (1) Pembayaran Sewa ruang per hari dilakukan dengan 2 (dua) tahap yaitu:
  - a. pembayaran uang muka Sewa sebesar 25% (dua puluh lima persen) yang dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari sebelum kegiatan; dan
  - b. pembayaran pelunasan Sewa yang dilakukan paling lama 1 (satu) hari sebelum kegiatan dilakukan.

- (2) Pembayaran Sewa ruang per bulan dan per tahun dilakukan dengan 2 (dua) tahap yaitu:
  - a. pembayaran uang muka Sewa sebesar 25% (dua puluh lima persen) yang dilakukan paling lama 5 (lima) hari setelah tanda tangan perjanjian Sewa; dan
  - b. pembayaran pelunasan Sewa yang dilakukan paling lama 1 (satu) bulan setelah penandatanganan perjanjian Sewa.
- (3) Pembayaran Sewa dibayarkan ke rekening UB.

#### Pasal 6

- (1) Pihak Lain yang terlambat melakukan pembayaran atau melakukan pembayaran namun tidak sesuai dengan yang telah ditentukan dalam perjanjian wajib membayar denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari jumlah kewajiban yang masih harus dibayarkan.
- (2) Jangka waktu keterlambatan dihitung secara bulat dalam periode bulan.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- (4) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyetoran ke rekening UB.

### BAB V

#### PENGAMANAN DAN PEMELIHARAAN

#### Pasal 7

- (1) Pihak Lain wajib melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas ruang dan fasilitas yang disewa.
- (2) Pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk mencegah terjadinya penurunan fungsi ruang dan hilangnya fasilitas yang disewa.
- (3) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan untuk menjaga kondisi dan memperbaiki ruang dan fasilitas agar selalu dalam keadaan baik dan layak fungsi, serta siap untuk digunakan secara berdaya guna dan berhasil guna.
- (4) Seluruh biaya pengamanan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi beban Pihak Lain.
- (5) Dalam hal fasilitas yang dimanfaatkan hilang selama masa Sewa akibat kesalahan atau kelalaian Pihak Lain, Pihak Lain wajib mengganti fasilitas dengan barang yang sama atau barang yang sejenis dan setara.

#### Pasal 8

- (1) Pihak Lain diberikan surat teguran dalam dalam hal:
  - a. belum melakukan perbaikan dan/atau penggantian sebagai akibat tidak dilaksanakannya pengamanan dan pemeliharaan; atau
  - b. belum menyerahkan ruang dan/atau fasilitas yang disewa pada saat masa Sewa berakhir.

- (2) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan ruang dan/atau fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dilakukan terhitung 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pihak Lain diberikan surat peringatan.
- (3) Dalam hal perbaikan, penggantian, dan/atau penyerahan ruang dan/atau fasilitas belum dilakukan terhitung 1 (bulan) sejak diterbitkannya surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pihak Lain dikenakan denda dengan ketentuan:
  - a. sebesar 2% (dua persen) per hari dari nilai perbaikan dan/atau penggantian yang masih terutang; atau
  - b. sebesar 110% (seratus sepuluh persen) dari besaran Sewa sesuai ketentuan yang berlaku yang dihitung dengan menggunakan periode Sewa harian sesuai keterlambatan penyerahan ruang dan/atau fasilitas.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling banyak sebesar 50% (lima puluh persen) dari nilai perbaikan dan/atau penggantian.

## BAB VI

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 9

Pada saat Peraturan Rektor ini mulai berlaku:

- a. permohonan Sewa yang telah diajukan tetapi belum memperoleh persetujuan, proses selanjutnya mengikuti ketentuan dalam Peraturan Rektor ini; dan
- b. permohonan Sewa yang telah disetujui dan perjanjian Sewa yang telah ditandatangani sebelum Peraturan Rektor ini, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian Sewa.

## BAB VII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 10

Dengan berlakunya Peraturan Rektor ini beberapa ketentuan terkait dengan sewa ruang dalam Peraturan Rektor Nomor 35 Tahun 2021 tentang Tarif Layanan Umum (Lembaran Universitas Brawijaya Tahun 2021 Nomor 59), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.



Pasal 11

Peraturan Rektor ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Rektor ini dengan penempatannya dalam Lembaran Universitas Brawijaya.

Ditetapkan di Malang  
pada tanggal 14 Maret 2024

REKTOR UNIVERSITAS BRAWIJAYA,



TTE oleh:  
Widodo  
14 Maret 2024 09:37  
Verifikasi melalui:  
<https://scn.uib.ac.id>

WIDODO

Diundangkan di Malang  
pada tanggal 14 Maret 2024

KEPALA DIVISI HUKUM  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA,



TTE oleh:  
Haru Permadi  
14 Maret 2024 09:47  
Verifikasi melalui:  
<https://scn.uib.ac.id>

HARU PERMADI

LEMBARAN UNIVERSITAS BRAWIJAYA TAHUN 2024 NOMOR 30

LAMPIRAN I  
PERATURAN REKTOR UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
NOMOR 26 TAHUN 2024  
TENTANG  
TARIF SEWA RUANG

NILAI BANGUNAN, NILAI TANAH,  
DAN PERHITUNGAN TARIF POKOK MINIMAL

A. Nilai Bangunan dan Nilai Tanah

Lokasi	Nilai Tanah (Per M <sup>2</sup> )	Nilai Bangunan (Per M <sup>2</sup> )
Ketawanggede	Rp10.000.000,00	Rp5.000.000,00
Dieng	Rp5.000.000,00	Rp5.000.000,00
Kediri	Rp3.000.000,00	Rp4.000.000,00
Kepanjen	Rp3.000.000,00	Rp4.000.000,00
Jakarta	Rp40.125.000,00	Rp10.000.000,00
Lokasi Lain	Rp2.000.000,00	Rp4.000.000,00

B. Perhitungan Tarif Pokok Sewa Minimal

- Sewa Ruang  
(3,33% x Nilai Tanah x Luas Tanah) + (6,64% x Nilai Bangunan x Luas Bangunan)
- Sewa Ruang Terbuka  
3,33% x Nilai Tanah x Luas Tanah

REKTOR UNIVERSITAS BRAWIJAYA,



TTE oleh:  
Widodo  
14 Maret 2024 09:37  
Verifikasi melalui:  
<http://sco.sb.ac.id>

WIDODO



LAMPIRAN II  
PERATURAN REKTOR UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
NOMOR 26 TAHUN 2024  
TENTANG  
TARIF SEWA RUANG

CONTOH PERHITUNGAN SEWA RUANG

- a. Nilai Sewa per tahun:  
(nilai pokok minimal) x faktor penyesuai lokasi x faktor penyesuai jenis usaha x faktor penyesuai periode sewa) + nilai sewa fasilitas (jika ada)
- b. Nilai Sewa per bulan:  
((nilai pokok minimal) x faktor penyesuai lokasi x faktor penyesuai jenis usaha x faktor penyesuai periode sewa)/12 + nilai sewa fasilitas (jika ada)
- c. Nilai Sewa per hari  
((nilai pokok minimal) x faktor penyesuai lokasi x faktor penyesuai jenis usaha x faktor penyesuai periode sewa)/365 + nilai sewa fasilitas (jika ada)
- d. Nilai Sewa per jam  
((nilai pokok minimal) x faktor penyesuai lokasi x faktor penyesuai jenis usaha x faktor penyesuai periode sewa)/8760 + nilai sewa fasilitas (jika ada)

Contoh 1

Sewa Samantha krida untuk konser musik dengan luas bangunan luas tanah 2000 m<sup>2</sup> dan 2547 m<sup>2</sup>. Fasilitas yang disediakan AC, kursi 300 buah, listrik < 5.000 watt, videotron dengan nilai Rp20.000.000,00 per hari. Maka nilai sewa minimal adalah

$$(((3,33\% \times \text{Rp}10.000.000,00 \times 2000) + (6,64\% \times \text{Rp}5.000.000,00 \times 2547)) \times 100\% \times 160\% \times 100\%)/365 + \text{Rp}20.000.000,00 = \text{Rp}26.626.209,32$$

Jadi nilai sewa minimal gedung Samantha krida satu hari adalah Rp26.626.209,32

Contoh 2

Sewa Koperasi Jasa KPRI UB untuk bisnis di Jalan MT.Haryono dengan luas tanah 603 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 800 m<sup>2</sup>, tanpa fasilitas untuk periode 5 (lima) tahun dibayar dimuka.

$$(((3,33\% \times \text{Rp}10.000.000,00 \times 603) + (6,64\% \times \text{Rp}5.000.000,00 \times 800)) \times 15\% \times 100\% \times 150\%) \times 5 = \text{Rp}524.698.875,00$$

Jadi nilai sewa minimal gedung KPRI UB per 5 (lima) tahun adalah Rp524.698.875,00

Apabila koperasi menyewa 5 (lima) tahun namun pembayaran dilakukan per tahun maka perhitungan sebagai berikut:

$$(((3,33\% \times \text{Rp}10.000.000,00 \times 603) + (6,64\% \times \text{Rp}5.000.000,00 \times 800)) \times 15\% \times 100\% \times 150\%) = \text{Rp}104.939.775,00$$

- a. Pembayaran tahun pertama:  
 $100\% \times \text{Rp}104.939.775,00 = \text{Rp}104.939.775,00$
- b. Pembayaran tahun kedua:  
 $120\% \times \text{Rp}104.939.775,00 = \text{Rp}125.927.730,00$
- c. Pembayaran tahun ketiga:  
 $125\% \times \text{Rp}104.939.775,00 = \text{Rp}131.174.718,75$
- d. Pembayaran tahun keempat:  
 $130\% \times \text{Rp}104.939.775,00 = \text{Rp}136.421.707,50$
- e. Pembayaran tahun kelima:  
 $135\% \times \text{Rp}104.939.775,00 = \text{Rp}141.668.696,25$

### Contoh 3

Sewa ruang ATM Bersama dengan luas tanah  $12 \text{ m}^2$  dan luas bangunan  $12 \text{ m}^2$  selama 1 (satu) tahun dengan fasilitas Rp10.000.000,00 terletak di depan jalan veteran tanpa fasilitas.

$$(((3,33\% \times \text{Rp}10.000.000,00 \times 12) + (6,64\% \times \text{Rp}5.000.000,00 \times 12)) \times 100\% \times 100\% \times 150\%) + \text{Rp}10.000.000,00 = \text{Rp}21.970.000,00$$

REKTOR UNIVERSITAS BRAWIJAYA,



TTE oleh:  
Widodo  
14 Maret 2024 09:37  
Verifikasi melalui:  
<https://scn.sb.ac.id>

WIDODO